

Public Housing

Public Housing — A brief background

The United States Housing Act of 1937 officially marked the beginning of the public housing program in the United States, and that single piece of legislation put Florida, particularly Miami, on the housing map. Miami was one of the first three cities to receive the federal funds to build these affordable public housing units and Liberty Square opened its doors for occupancy in 1939.

Public housing was originally intended as temporary housing for working families with low incomes; however, as a result of changing economics, demographics, and government policies, public housing gradually evolved into a program that served only the very poor. Public housing has now become long-term or permanent housing for the most disadvantaged members of the community.

Public housing units throughout the nation are owned and managed by approximately 3,200 public housing authorities (PHA's). The U.S. Department of Housing and Urban Development provides operating funds for these PHA's.

The Quality Work Responsibility Act, adopted in 1998, paved the way for changes in the public housing program with mandates for higher expectations from residents as well as incentives and emphasis on home ownership and employment opportunities. PHA's have accepted the challenge to revitalize public housing

through initiative, innovation, and in partnership with the private sector to build sustainable communities for our neediest citizens.

Division of Public Housing

Miami-Dade Housing Agency, as a department of Miami-Dade County government, manages over 10,000 units of conventional public housing in 100 family and elderly developments, including housing for the disabled and scattered sites. The management of such a large housing stock in a county 200 square miles in size is, indeed, a challenge. MDHA's Division of Public Housing is responsible for the overall property management of these units, including leasing, rent collection, maintenance, and evictions. It is the largest division in the agency, with 400+ staff located in three regions.

The agency owns five developments with 626 units of mixed-income housing that charge market-rate rent and accommodate low-income families. In 1999, MDHA opened its first assisted living facility for public housing residents, the first such facility in the nation for low-income elderly residents. These properties are privately managed.

Housing Services

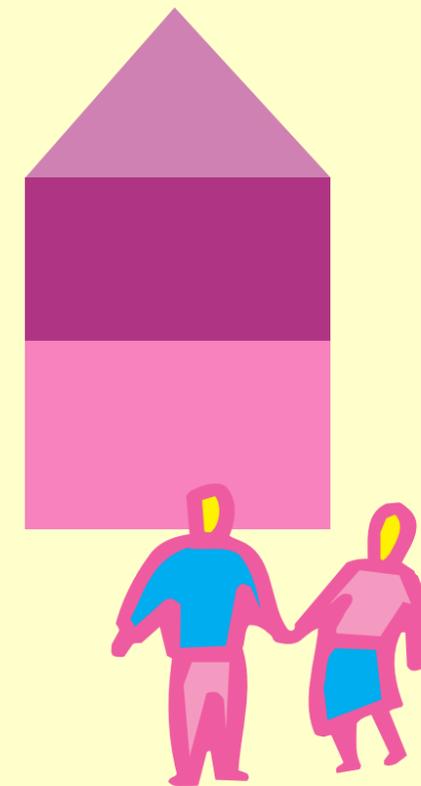
Management staff is generally located on-site. In a few

developments, however, such as the scattered sites, management offices are located nearby. There are on-site community centers and space available to community partners to provide services to the residents, including meals for the elderly as well as a range of social and cultural activities and even daycare services. In addition, several developments have resource centers where residents can obtain employment and job training.

Maintaining the quality of our housing stock is important to the agency. Annual housing inspections are performed by the agency's Quality Assurance Section, which provides valuable data to the public housing division's maintenance staff in handling routine work orders and preventive maintenance services. Equally important is the role of residents, who are held accountable and responsible for maintaining their dwelling unit according to the lease. In addition, a community policy booklet is provided to each household which provides guidance to residents on what is acceptable behavior within their unit as well as common areas.

Public Housing Safety

The safety of residents living in public housing is an important quality of life issue. The agency has a memorandum of understanding with



Las Viviendas Publicas

Las viviendas públicas — una breve sinopsis

La ley del 1937 de los Estados Unidos sobre la vivienda marcó oficialmente el inicio del programa de vivienda pública en esta nación. Esa legislación hizo de la Florida, particularmente Miami, uno de los factores principales del sistema de viviendas. Miami fue una de las tres primeras ciudades en recibir fondos federales para construir unidades públicas de viviendas económicas, la primera de las cuales, Liberty Square, abrió sus puertas a los inquilinos en el 1939.

Las viviendas públicas fueron creadas originalmente para proporcionar viviendas provisionales a familias de bajos recursos. Sin embargo, como resultado de los cambios económicos, demográficos y políticos del gobierno, las viviendas públicas cambiaron poco a poco hasta convertirse en un programa que sólo ayudaba a los muy pobres. Las viviendas públicas se han convertido actualmente en viviendas permanentes o a largo plazo para los residentes con menos ventajas económicas.

Las unidades de vivienda pública a lo largo y ancho del país son propiedad y están administradas por aproximadamente 3,200 agencias de viviendas públicas, conocidas por PHA, sus siglas en inglés. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos proporciona los fondos operativos de estas PHAs.

La ley de responsabilidad en la calidad del trabajo, que entró en vigor en el 1998, hizo posible que hubieran cambios en el programa de viviendas públicas ya que dicha ley contiene disposiciones que dan mayores expectativas e iniciativas a los residentes y hace énfasis en lo referente a oportunidades de empleo y de contribuir a incrementar el número de personas que se convierten en dueños de su propia vivienda. Las PHAs han aceptado el reto de revitalizar las viviendas públicas mediante iniciativas, innovaciones y asociaciones con el sector privado con el fin de construir comunidades sostenibles para nuestros conciudadanos más necesitados.

La Oficina de Viviendas Públicas

La Agencia de Vivienda de Miami-Dade (conocida por MDHA, sus siglas en inglés) en su capacidad de departamento del gobierno del Condado de Miami-Dade, administra más de 10,000 unidades de viviendas públicas convencionales en 100 urbanizaciones para familias, personas de edad avanzada, discapacitados y ubicaciones esparcidas. La administración de la enorme cantidad de unidades en un condado que mide 200 millas cuadradas es, en verdad, un reto. La Oficina de Viviendas

Públicas de la MDHA es responsable de la administración general de estas propiedades de vivienda, incluidos el cobro del alquiler, el mantenimiento y los desahucios. Esta oficina es la subdivisión más grande de la agencia ya que cuenta con 400+ empleados que trabajan en tres regiones.

La agencia es propietaria de cinco urbanizaciones con 626 unidades de vivienda para personas de ingresos mixtos en las que se cobran alquileres correspondientes a las tasas prevalecientes en el mercado y en las que viven familias de bajos recursos. En el 1999, la MDHA inauguró su primer centro de asistencia vivencial para residentes de viviendas públicas, el primer centro de ese tipo en todo el país para residentes de edad avanzada de bajos recursos. Estos inmuebles son administrados privadamente.

Los servicios de vivienda

Por lo general, el personal administrativo está ubicado en el local de la vivienda. Sin embargo, en algunas urbanizaciones, como en las de unidades esparcidas, las oficinas administrativas están ubicadas a poca distancia. Existen centros comunitarios en estas urbanizaciones que tienen espacio disponible para que las agencias comunitarias puedan prestar servicios a los residentes,

ALEX PENELAS
Mayor



BOARD OF COUNTY COMMISSIONERS

SEN. GWEN MARGOLIS
Chairperson

BETTY T. FERGUSON
District 1

DORRIN D. ROLLE
District 2

DR. BARBARA CAREY-SHULER
District 3

SEN. GWEN MARGOLIS
District 4

BRUNO A. BARREIRO
District 5

REBECA SOSA
District 6

JIMMY L. MORALES
District 7

STEVE SHIVER
County Manager

KATY SORENSON
District 8

DENNIS C. MOSS
District 9

SEN. JAVIER D. SOUTO
District 10

JOE A. MARTINEZ
District 11

JOSE "PEPE" CANCIO, SR.
District 12

NATACHA SEIJAS
District 13

ROBERT A. GINSBURG
County Attorney

Miami-Dade County provides equal access and equal opportunity in employment and services and does not discriminate on the basis of disability.

"It is the policy of Miami-Dade County to comply with all of the requirements of the Americans with Disabilities Act."

the City of Miami Police Department for sites under their jurisdiction, and with private companies to provide security services to selected elderly sites. MDHA is able to provide residents with an additional level of police service as a result of the Community Oriented Police Squad (COPS). The Public Housing Police Section has police officers from the Miami-Dade Police Department, who provide a range of law enforcement services. The effectiveness of innovative programs such as the Bicycle Patrol Program and the Drug Elimination Program demonstrate that it is possible to reduce criminal activity in and around housing developments.

Private versus Public Management

The agency initiated a private management demonstration program in 1992 for the purpose of determining if the private sector could manage units more efficiently and cost effectively. There are currently several firms managing approximately 13

incluyendo comidas para las personas de edad avanzada así como una variedad de actividades sociales y culturales e, incluso, servicios de atención diurna. Además, algunas urbanizaciones tienen centros de recursos en que los residentes pueden obtener empleo y recibir capacitación laboral.

El mantenimiento de la calidad de nuestro inventario de viviendas es importante. La oficina de MDHA encargada de garantizar esta calidad realiza inspecciones anuales, lo que proporciona información importante al personal de mantenimiento de la agencia para manejar los pedidos rutinarios de trabajo y prestar servicios de mantenimiento preventivo. Los residentes también desempeñan un papel importante ya que son responsables de mantener sus unidades de vivienda de acuerdo con su convenio de arrendamiento. Además, a cada familia se le entrega un folleto que contiene las disposiciones comunitarias y que sirve de guía a los residentes en cuanto a lo que se considera comportamiento aceptable tanto dentro de sus unidades como en las zonas en comunes.

La seguridad en las viviendas públicas

La seguridad de los residentes que viven en viviendas públicas es un tema de gran importancia referente a la calidad de la vida. La agencia tiene un entendimiento con el Departamento de Policía de la Ciudad de Miami en relación con los emplazamientos de su jurisdicción y con compañías privadas presten servicios de seguridad en algunas de las urbanizaciones para personas de edad avanzada. Como resultado de este acuerdo escuadrón de policía de orientación comunitaria (COPS, sus siglas en inglés), la MDHA puede prestar servicios policiales a los residentes como dimensión adicional. La Oficina de Policías para las Viviendas Públicas cuenta oficiales de policía del Departamento de Policía de Miami-Dade que

percent of the agency's housing stock. Believing that county employees can compete successfully with the private sector, the agency launched the Employee Demonstration of Growth and Efficiency (EDGE) Program in 2000.

Housing Partners

MDHA recognizes the importance of public-private partnerships and strives to create these partnerships whenever possible. Several community-based organizations have made commitments to provide additional services to residents through a mutually agreed upon "adoption" arrangement. Typically, services provided include field trips, tutoring, training, and mentoring programs.

prestan una variedad de servicios policíacos. La eficacia de los programas innovadores, como el del programa de patrullaje en bicicleta y el de la erradicación de las drogas, demuestra que es posible reducir la actividad delictiva tanto dentro de las urbanizaciones de viviendas públicas como en sus alrededores.

La administración privada y la pública

En el 1992, la agencia inició un programa de demostración de administración privada con el propósito de determinar si el sector privado podía administrar las unidades más eficiente y económicamente. Actualmente, hay muchas compañías que administran alrededor del 13% de las unidades de vivienda de la agencia. En el 2000, por opinar que los empleados podían competir exitosamente con el sector privado, la agencia inauguró el programa de demostración de crecimiento y eficiencia de los empleados, (más conocido por EDGE, sus siglas en inglés).

Los socios del sistema de vivienda

La MDHA reconoce la importancia de tener socios tanto privados como públicos y por ello trabaja para crear estas asociaciones siempre que sean posibles. Algunas organizaciones basadas en la comunidad tienen acuerdos para prestar servicios adicionales a los residentes mediante convenios de "adopción" acordados mutuamente. Por lo general, los servicios prestados son excursiones, lecciones particulares, clases de capacitación y un programa de tutores.

Miami-Dade Housing Agency

1401 NW 7th Street • Miami FL 33125
Rene Rodriguez, Director

MDHA is the sixth largest housing authority in the nation with over 26,000 countywide and privately owned subsidized housing units and numerous housing initiatives that provide direct housing and home ownership services to low- and moderate-income families.

MDHA has a staff of 800+ employees providing services to residents in the following areas: subsidized housing, housing development assistance, downpayment assistance, housing acquisition and rehabilitation, homeownership counseling and technical assistance.

The agency strives to continue to improve and increase the availability and condition of Miami-Dade's housing stock; facilitate an aggressive training and employment program for residents; develop business opportunities for residents; create and maintain homeownership opportunities; and adapt to changes in federal policy and funding adjustments.

Agencia de Vivienda de Miami-Dade

1401 NW 7 Calle • Miami FL 33125
René Rodríguez, Director

La Agencia de Vivienda de Miami-Dade, que ocupa el sexto lugar entre las mayores agencias de viviendas públicas del país y cuenta con más de 26,000 unidades de vivienda tanto privadas como subvencionadas públicamente así como con numerosas iniciativas, proporciona viviendas directamente y presta servicios para ayudar a adquirir vivienda propia a familias de ingresos bajos o medianos del Condado de Miami-Dade que no sean ya propietarias.

MDHA tiene 800+ empleados que prestan las siguientes clases de servicios a los residentes: viviendas subvencionadas, asistencia a urbanizaciones de vivienda, asistencia con el pago inicial, adquisición y rehabilitación de viviendas, asesoramiento en materia de compra de propiedades y asistencia técnica.

La agencia se esfuerza por seguir mejorando y incrementando la disponibilidad y condiciones de su existencia de viviendas en Miami-Dade; impartir un programa abarcador de capacitación y empleo a los residentes; desarrollar oportunidades comerciales para los residentes; crear y mantener oportunidades para que los residentes adquieran una propiedad y adaptarse a los cambios en las normas y fondos federales.

www.co.miami-dade.fl.us/housing

Miami-Dade Housing Agency

1401 NW 7th Street
Miami, FL 33125

603.01-160 9/02

Public Housing

Las Viviendas Públicas

“ PROVIDING QUALITY, AFFORDABLE SUBSIDIZED HOUSING FOR LOW-INCOME RESIDENTS. ”

“ SUMINISTRAMOS VIVIENDAS SUBVENCIONADAS DE CALIDAD Y PRECIOS MÓDICOS PARA RESIDENTES DE BAJOS RECURSOS. ”

